

ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAUPUNGINOSA 30, PERNAJA, KORTTELI 9, ÖSTRA NYLANDS FOLKHÖGSKOLA JA SOLOM SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT VIHERALUEET
ÄNDRING AV DETALJPLAN, STADSD. 30, PERNA, KVARTERET 9, ÖSTRA NYLANDS FOLKHÖGSKOLA OCH SOLOM MED TILHÖRANDE GRÖNOMRÅDEN.

Asemakaavan muutos koskee korttelia 9 kaupunginosassa 30.
Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 9 sekä lähivirkistysalue kaupunginosassa 30.

Ändringen av detaljplanen gäller kvarteret 9 i stadsdel 30.
Genom ändringen av detaljplanen bildas kvarteret 9 samt område för närrökreation i stadsdel 30.

Suunnittelalueeseen kuuluvat kiinteistöt 434-448-3-9 ja 434-448-7-40.

Till planeringsområdet hör fastigheterna 434-448-3-9 och 434-448-7-40.

Alue sijoittuu 1-luokan pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Området är beläget på ett grundvattenområde av klass 1. På grundvattenområdet är det inte tillåtet att vidta åtgärder som åventyrar grundvattnets kvalitet eller mängd. Byggnad och annan markanvändning i området kan begränsas av förbudet mot förorening av grundvattnet i miljöskyddslagen och bestämmelserna i vattenlagen om tillståndsplikt för projekt.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.
Byggnadernas grunder ska byggas så att byggnaden inte inverkar på grundvattnets höjd eller strömningar.

Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.
Underjordiska källarvåningar är tillåtna om de kan utföras utan att sänka grundvattennivån på det sätt att byggnaden genomförs minst två meter över pålitligt konstaterade grundvattennivån.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja eikä alueella sallita lämmitysöljysäiliöitä.
På grundvattenområdet får man inte anlägga energibrunnar och på området tillåts inte cisterner för eldningsolja.

Pohjavesialueella saa viivyttää ja imeyttää vain puhtaita hule- ja kattovesiä. Moottoriajoneuvojen ajoalueet ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka ja muut vastaavat alueet tulee päälystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauskeinon sisältävällä rakenteella. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

På grundvattenområdet får endast rent dag- och takvatten fördröjas och infiltreras. Körområden för motorfordon och parkeringsplatser som anvisas för minst fem fordon samt platser för avskallskär och andra liknande områden ska beläggas med ett ytmaterial som inte släpper igenom olja eller med en konstruktion som innehåller grundvattnenskydd. Avrinningsvatten ska ledas via oljeavskiljningsbrunnar, biofilter eller andra liknande konstruktioner till dagvattenavlopp och vidare utanför grundvattenområdet.

Tonteilla muodostuvat hule- ja kattovedet on käsiteltävä tonttialueen sisällä vesinä imeyttävään ja virtaamaan hidastavien rakenteiden. Niitä osin, kun hulevesiä ei ole mahdollista johtaa maastoon, niitä saa johtaa yleiseen hulevesijärjestelmään.

Rent och takvatten som bildas på tomterna ska behandlas inom tomtområdet med konstruktioner som absorberar och saktar ner strömningen. Där det inte är möjligt att avleda dagvattnet ut i terrängen får det avledas till det allmänna dagvattensystemet.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma ja mitoituslaskelma sisältäen työmaavesien käsittely ja niiden johtaminen.
I samband med bygglovet ska framföras en plan för hantering av dagvatten inklusive behandling och avledning av vatten från byggnadsplatsen.

Autopaikkoja alueella tulee varata seuraavasti:

Bilplatser ska reserveras enligt följande:
AL-7, 1 ap/120 k-m2, 1 bp/120 m2-vy
AO, 1 ap/asunto, 1 bp/bostad
KTY, 1 ap/120 k-m2, 1 bp/120 m2-vy

Radonturvallinen rakentaminen on otettava huomioon alueella rakennettaessa.
Då man bygger på området ska man beakta radonsäkert byggande.

Pohjakartan hyväksyminen
Godkännande av baskarta
Asemakaavan pohjana oleva kartta täyttää 11.4.2014 annetun maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaiset vaatimukset.
Kartan som utgör grund för detaljplanen uppfyller kraven i enlighet med lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (323/2014) som utfärdades 11.4.2014.

Lovisa Lovisa Maanmittausinsinööri Lantmätareningenjör Tanja Jokela

Pvm	3.2.2025	Kuulutettu	Kungjörd
Mittakaava	1:1000	Elinkeino- ja infrastruktuurilautakunta	Näringslivs- och infrastrukturmåndnen
Kohde	434_33-2	Kaupunginhallitus	Stadsstyrelsen
Arkiostotunnus		Kaupunginvaltuusto	Stadsfullmäktige
Lovisa Lovisa	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Stadsplaneringschef	Marko Luukkonen	
Lovisa Lovisa	kaavasunnittelija, kaavan laatija planerare, utarbetare av planen	Perttu Huhtiniemi	



- AL-7** Asuin-, liike-, koulutus- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa myös majoitus- ja näyttelytiloja. Kvarterersområde för bostads-, affärs-, undervisning- och kontorbyggnader där det är tillåtet att placera också lokaler för inkvartering och utställningar
- AO** Erillispientalojen korttelialue. Kvarterersområde för fristående småhus.
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Kvarterersområde för verksamhetsbyggnader.
- VL** Lähivirkistysalue. Område för närrökreation.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. Kvarterers-, kvartersdels- och områdesgräns.
- Osa-alueen raja. Gräns för delområde.
- Ohjeellinen osa-alueen raja. Riktgivande gräns för område eller del av område.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja. Riktgivande tomt-/byggnadsplatsgräns.
- 9** Korttelin numero. Kvarterersnummer.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero. Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. AO- ja AL-7-korttelialueilla rakennusoikeudesta saa enintään 75 % käyttää asuinrakentamiseen. Byggrätt i kvadratmeter våningsyta. På AO och AL-7 kvartersområdena får högst 75 % av byggrätten användas till bostadsbyggande.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.
- pp** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik.
- pp/t** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille 1, AL-7 ajo on sallittu. Del av område reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomt 1, AL-7 är tillåten.
- aj** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Ungefärligt läge för in- och utfart.
- sr-7** Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti tai kaupunkikuvan kannalta arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Ulkoasuun koskevissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Mikäli näiden pyrkimysten vastaisesti on rakennuksessa aikaisemmin suoritettu rakennustoimenpiteitä, on rakennus korjauks- tai muutostöiden yhteydessä pyrittävä korjaamaan entistään tai kaupunkikuvaan muuten sopivalla tavalla. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä.
- sr-13** Säilytettävä rakennus, jonka saa siirtää kaupunkikuvallisesti sopivaan paikkaan. Museoviranomaiselle tulee varata mahdollisuus lausunnon antamiseen rakennukseen kohdistuvista toimenpiteistä. Byggnad som ska bevaras och som kan flyttas till en plats som stadsbildaemässigt är lämplig. Museimyndigheten ska beredas tillfälle att ge uttåtande om åtgärder som vidtas på byggnaden.
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Yleisiä määräyksiä
Allmänna bestämmelser

Uudis- ja korjausrakentamista suunniteltaessa on rakennusten massoitelun ja kattomuotojen sekä värityksen ja ulkoverhouksen osalta pyrittävä korkeatasoiseen, tasapainoiseen, selkeään ja ympäristöään täydentävään rakennustapaan. Kaikessa rakentamisessa on käytettävä sellaisia rakennus-, väri- ja katemateriaaleja sekä ikkunajakoa ja ikkunoiden asemointia, joka soveltuu olemassa olevaan ympäristöön. Julkisivumateriaalina tulee olla puu. Päävärityksenä tulee olla punainen keittomaali tai muu väritykseltään alueelle sopiva maali tai pintakäsittely.
I planeringen av nybyggnader och reparationer ska man för byggnadernas dimensionering och takutformning samt färgsättning och väggbeklädnads del eftersträva ett byggnadsstätt som är högklassigt, balanserat, klart och som kompletterar sin miljö. I allt byggande ska man använda sådana bygg-, färg- och beläggingsmaterial samt fönsterindelning och fönsterutplacering som passar in i den befintliga miljön. Fasadmaterialet ska vara trä. Huvudfärgläggningen ska vara röd slamfärg eller annan malfärg eller ytbehandling som till sin färg lämpar sig för området.

AL-7 ja AO korttelialueilla sallitaan alueen asuinikäyttöle häiritä aiheuttamattoman yritystoiminnan sijoittaminen.
På kvartersområdena AL-7 och AO är det tillåtet att lokalisera sådana affärsverksamhet som inte stör boende i området.

Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa alueella maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle.
Utombhusforvaring får inte orsaka skada på landskapet eller på annat sätt för miljön i området.

